

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Lüdersdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0758/2019 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland		
	Datum:	21.03.2019		
	Telefon:	038828-330-1410		
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de		
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Lüdersdorf für den Bereich des bisherigen Technikstützpunktes des Landwirtschaftsbetriebes Lüdersdorf e. G.				
Beratungsfolge Bauausschuss Lüdersdorf Gemeindevertretung Lüdersdorf		Abstimmung:		
		Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Lüdersdorf hat am 25.01.2010 den Beschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 der Gemeinde Lüdersdorf für den Bereich des bisherigen Technikstützpunktes des Landwirtschaftsbetriebes Lüdersdorf e.G. gefasst. Aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an den Siedlungsbestand und der guten verkehrlichen Anbindung sieht die Gemeinde in der Gewerbebranche ein hochwertiges Nachverdichtungspotenzial. Vorgesehen ist die Nachnutzung der Flächen des ehemaligen Technikstützpunktes für Wohnbauzwecke und in diesem Zusammenhang die Entwicklung eines kleinteiligen, an den umgebenden Siedlungsbestand angepassten Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Ein städtebaulicher Entwurf wurde am 05.02.2019 im Bauausschuss vorgestellt und abgestimmt. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hat sich die Abgrenzung des Plangebietes geringfügig verändert. Im Einzelnen sind die Flurstücke 203/2; 212/1; 212/3; 212/5; 212/8; 212/15; 212/16; 212/22; 219/4 und 220/1 der Gemarkung Lüdersdorf, Flur 1, in den Geltungsbereich einbezogen. Ein Übersichtsplan mit der aktuellen Abgrenzung des Geltungsbereiches ist angefügt. Im Plangebiet befinden sich gemeindeeigene Grundstücke, deren Nutzungen Bestand behalten sollen. Dies wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Mit den vorliegenden Planungsunterlagen sollen nun die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die vorgesehene Entwicklung des Wohngebietes und insbesondere über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden damit gebeten, sich sowohl zu den Planungszielen als auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (sog. Scoping).

Sollten sich aus diesem Scoping-Verfahren keine gegenteiligen Erkenntnisse ergeben, so ist vorgesehen, diesen Bebauungsplan, der explizit einer Wiedernutzbarmachung von Flächen und der baulichen Nachverdichtung dient, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Darüber hinaus wird angeregt, für das Plangebiet einen eingängigen, an die zukünftige statt an die vergangene Nutzung angelehnten Namen, zu wählen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Lüdersdorf beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Lüdersdorf wird zukünftig unter der Bezeichnung „Nördlich Grotwisch“ oder:
alternativer Name: geführt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wird entsprechend der vorliegenden Planung angepasst.
3. Mit den vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird das frühzeitige Beteiligungsverfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Nach Auswertung des Beteiligungsverfahrens wird die Planung ergänzt und die Verfahrensart abschließend bestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Übersichtsplan B-Plan 21

Bestandsflächen B-Plan 21

Städtebauliches Konzept B-Plan 21

Planzeichnung B-Plan 21

Legende B-Plan 21

Entwurf textliche Festsetzungen B-Plan 21

Soopingtext B-Plan 21

GA Ortlieb - Ergebnisbericht zu Gebäudebrütern und Fledermäusen in vorhandenen Gebäuden

GA KiWa – orientierende Untersuchung altlasten- und abfallwirtschaftlicher Sachverhalte und

Baugrundsituation